

Zmluva nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a v súlade s §13 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu

Čl. I Zmluvné strany

Vlastník:

1. Slovenská republika – v správe Národný ústav reumatických chorôb,
Nábrežie Ivana Krasku 4, 921 01 Piešťany
Zastúpený: prof. MUDr. Jozefom Rovenským, DrSc., riaditeľom ústavu
IČO: 165 271
DIČ: 2020530732
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Radlinského 32, 810 05 Bratislava 15
Číslo účtu: 7000285239
IBAN kód: SK85 8180 0000 0070 0028 5239
SWIFT kód: SPSR SKBA
(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

2. Obchodné meno: Agnesa Hasová
IČO: 47893974
DIČ: 1087145114
Adr.:
Bankové spojenie : Prima Banka
Č. účtu : 52 6084 1001
IBAN kód: SK09 5600 0000 0052 6084 1001
ŽR : Okresný úrad Piešťany
Číslo živnostenského registra: 230-18419
Deň vzniku oprávnenia: 8.9.2014
(ďalej len „**nájomca**“)

Čl. II. Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi do užívania nebytové priestory v nehnuteľnosti, ktorá je majetkom Slovenskej republiky v správe prenájomcu, nachádzajúcej sa v Piešťanoch, na ul. Ivana Krasku 4, vedenej na liste vlastníctva č. 3278, súpisné č. 4782, na parcele č. 5820
Časti nehnuteľnosti podľa situačného nákresu v prílohe č. 1, nachádzajúce sa v prízemí, vpravo a označené ako
 - miestnosť č. 36 sklad o výmere 24,22 m²
 - miestnosť č. 35 bufet, o výmere 42,48 m²
 - celkom..... 66,70 m²**

2. Účel nájmu.

Nájomca si prenajíma nebytové priestory za účelom vykonávania podnikateľskej činnosti, ktorej predmetom bude prevádzkovanie bufetu pre zamestnancov prenajímateľa, pacientov, ambulantných pacientov, prípadne návštevníkov prenajímateľa.

3. Priestory uvedené v bode 1.a 2. sú bez zariadenia.

4. Nájomca je oprávnený užívať len tie spoločné priestory, ktoré súvisia s prístupom do prenajatých priestorov a spoločné sociálne zariadenia.

Čl. III. Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú na 5 rokov a to od účinnosti tejto zmluvy

Čl. IV. Nájomné a poplatky za služby

1. Výška nájomného za užívanie nebytových priestorov bola dohodnutá zmluvnými stranami v súlade so zákonom č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov v sume 473,57 / mesiac za celú plochu, t.j.

473,57 x 12 mes. 5 682,84 EUR ročne.

Cena za 1 m² / rok 85,20 EUR.

2. Iné platby nájomcu:

Nájomca sa zaväzuje uhrádzať mesačné poplatky za energie a služby spojené s užívaním nebytových priestorov v nasledovnej výške :

- za vykurovanie a TÚV 39,04 EUR

- za vodu 7,96 EUR

- za elektrickú energiu 18,05 EUR

- iné náklady t.j.upratovanie spoločných priestorov, odvoz domového odpadu, revízie zariadení a ostatné služby v súvislosti s prevádzkou bufetu .

9,95 EUR

S p o l u 75,00 EUR

Pozn.: Cena za jednotlivé druhy energií bola stanovená výpočtom - príloha č.2, nakoľko v priestoroch nie je samostatné meranie energií.

3.Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné a poplatky za energie a služby spojené s užívaním nebytových priestorov vo výške

~75,00 EUR v termíne splatnosti faktúry, ktorú prenajímateľ bude predkladať mesačne v prvý pracovný deň príslušného mesiaca . Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa jej vystavenia .

4. V prípade že nájomca neuhradí platby podľa čl. IV v dohodnutom termíne, prenajímateľ má právo vyúčtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške určenej v Nariadení vlády SR č.85/1995, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má právo zvýšiť nájomné v prípade zmien trhového nájomného počas trvania platnosti zmluvy, rovnako právo zvýšiť iné platby spojené s užívaním predmetu nájmu, ak dôjde k nárastu cien

Čl. V. Osobitné dojednania

1. Nájomca sa zaväzuje poskytovať služby v bufete v čase otváracích hodín - minimálne od 7,30 do 15,30 v pracovných dňoch, v sobotu, nedeľu a cez sviatky podľa zväženia prenajímateľa .
2. Rozvrh poskytovania služieb môže nájomca zmeniť len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
3. Pre bufet platí zákaz predaja alkoholických nápojov a tabakových výrobkov.
4. Nájomca je povinný na svoje náklady udržiavať v prenajatých priestoroch čistotu a poriadok. Nájomca je odpad oprávnený dávať do nádob prenajímateľa v bežnom množstve, v prípade mimoriadnej produkcie odpadu /stavebné úpravy a pod./ si odvoz zabezpečí na vlastné náklady.
5. Uzavretie prenajímaných priestorov a spôsob prístupu v neprítomnosti nájomcu sa z bezpečnostných dôvodov dohodne medzi zmluvnými stranami osobitne.
6. Nájomca bude prenajaté priestory využívať výlučne na účely poskytovania bufetových služieb. V prenajatých priestoroch nebude nájomca robiť žiadne stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že bežné opravy a údržbu prenajímaných priestorov s príslušenstvom bude nájomca vykonávať na vlastné náklady. Za bežné opravy a údržbu sa považujú tie, ktoré sú vykonané v prenajímaných priestoroch a na príslušenstve od vstupov príslušenstva do prenajímaných priestorov. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť prenajímateľovi potrebu opráv v prenajímaných priestoroch, ktoré nie sú bežné a umožniť mu vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
7. Nájomca je povinný riadiť sa vnútorným poriadkom budovy a bezpečnostnými a požiarными predpismi vydanými prenajímateľom pre objekt, v ktorom sa prenajaté priestory nachádzajú. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a bezpečnosť práce.
8. Nájomca zabezpečuje na vlastné náklady poistenie vlastného majetku používaného v prenajatých priestoroch .
9. V prípade súhlasu so stavebnými úpravami v prenajatých priestoroch sa podiel na nákladoch na realizáciu úprav dohodnú osobitne.

Čl. VI. Všeobecné ustanovenia.

1. Nájomca prehlasuje, že priestory, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy prevzal v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, že tieto bude na svoje náklady v tomto stave udržiavať a že po skončení nájomného pomeru tieto odovzdá v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Prenajímateľ odovzdá a nájomca prevezme prenajímané priestory ako aj zariadenie priestorov písomným protokolom.
2. Výpoveď tejto zmluvy môže byť daná obojstranne písomnou formou a to z dôvodov, ktoré pripúšťa v § 3 zákon č.116/1990 Zb.. Výpovedná lehota je jeden mesiac začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca

nasledujúceho po jej doručení druhej zmluvnej strane.

3. Nájomca berie na vedomie, že v súlade s § 13 ods. 10 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, je oprávnený užívať predmet nájmu len v rozsahu určenom touto nájomnou zmluvou a nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

1. Ostatné právne vzťahy, neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.

2. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

3. Zmluva je vyhotovená v piatich exemplároch, z čoho dva obdrží prenajímateľ dva nájomca, jeden Ministerstvo financií SR.

4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej schválenia Ministerstvom financií SR. a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv

V Piešťanoch, 27.02.2015

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Prof. MUDr. Jozef Rovenský, DrSc. FRCP
riaditeľ ústavu

.....
konateľ spoločnosti

Prílohy:

- č. 1 - situačný nákres
- č. 2 - tabuľka –výpočet spotreby energií